

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák.č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi:

prenajímateľ: Slovenská republika – v správe Univerzítnej nemocnice Martin

so sídlom: Kollárova 2, 036 59 Martin

zastúpená: Doc. MUDr. Juliánom Hamžíkom, PhD., riaditeľom

IČO: 00365327

IČ DPH: SK 2020598019

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu:

Zriadená Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR

č.3724/1991-A/V-7 zo dňa 20.12.1991

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomca: ISCARE, a.s.

so sídlom: Šulekova 20, 811 06 Bratislava

zastúpený: Ing. Anna Maňáková – členka predstavenstva

IČO: 35752351

IČ DPH: SK 2021420071

bankové spojenie: Dexia banka a.s. Bratislava

číslo účtu:

zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č.

1849/B

(ďalej len „nájomca“),

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ z titulu správy majetku štátu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:
- nebytové priestory – časť pavilónu č. 6, súpisné č. 10067, postavené na parcele č. 1747/15 nachádzajúce sa na ul. Kollárovej v Martine, zapísané na liste vlastníctva č. 1171, k.ú. Martin. List vlastníctva a geometrický plán tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako príloha č. 2 a príloha č. 3.

Rozpis prenajímaných priestorov:

Miestnosť:	Plocha: m ²
Miestnosť : chodba 1. Poschodie	4,24
Miestnosť : predsieň 1. Poschodie	3,32
Miestnosť : WC1 a WC2 1. Poschodie	2,70
Miestnosť : pohovoriňa 1. Poschodie	6,35
Miestnosť : kancelária 1. Poschodie	12,47
Miestnosť : čakáreň 1. Poschodie	9,29
Miestnosť : chodba 1. Poschodie	30,65
Miestnosť : recepcia 1. Poschodie	5,27
Miestnosť : miestnosť sestry 1. Poschodie	12,08
Terasa 1. Poschodie	26,82
Miestnosť : miestnosť lekára 1. Poschodie	19,02

Miestnosť : WC1 a WC2 1.Poschodie	3,06
Miestnosť: šatňa 1.Poschodie	3,69
Miestnosť : predsieň 1. poschodie	2,85
Miestnosť : denná miestnosť 1.Poschodie	6,48
Miestnosť : miestnosť upratovačky 1.Posch.	1,08
Miestnosť : chodba 1.Poschodie	32,86
Miestnosť : kúpeľňa 1, kúpeľňa 2 1.Posch.	5,62
Miestnosť : izba 1.Poschodie	14,93
Miestnosť : izba 1. Poschodie	14,93
Miestnosť : odber 1. Poschodie	7,01
Miestnosť : kúpeľňa 1.Poschodie	1,53
Miestnosť : filter 1. Poschodie	5,30
Miestnosť : sterilizácia 1. Poschodie	2,05
Miestnosť : čistiaca miestnosť 1. Poschodie	5,49
Miestnosť : operačka 1. Poschodie	26,80
Miestnosť : andrológia 1. Poschodie	18,37
Miestnosť : embryológia 1. Poschodie	27,31
Alikv.časť spoločných priestorov (vstup pred výťahom 1.poschodie, schodisko 1.poschodie, vstup do budovy prízemie	20,0

Spolu prenájatá výmera 331,55 m²

Pôdorys nájmu tvorí prílohu č. 4 ku zmluve.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia ambulantnej zdravotníckej starostlivosti v odbore gynekológia a pôrodníctvo – reprodukčné bunky a embryá, lekárska genetika.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenájaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III Úhrada za nájom a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory s celkovou výmerou 331,55 m² v celkovej výške 16 577,50 €/rok, t.j. 50,- €/m²/rok. Mesačné nájomné za nebytové priestory predstavuje čiastku 1 381,46 €.

Nájomné nezahŕňa poplatky za služby spojené s nájmom:

- vykurovanie, TÚV, vodné a stočné, zrážkové vody a odber elektrickej energie. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavujú celkovú čiastku 322,- € za mesiac vrátane DPH. Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- paušálny poplatok za služby (údržba areálu, oprava výťah, čistenie spoločných priestorov, prevádzka informačnej a vrátnej služby a pod.). Celková platba za tieto služby je 50,- € za mesiac vrátane DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnutú výšku nájomného za nebytové priestory, zálohové platby za služby spojené s nájmom a paušálny poplatok za služby vždy k 15. kalendárnemu dňu príslušného mesiaca na základe vystavenej faktúry prenajímateľom. Nájomné, zálohové platby za služby spojené s prenájmom a paušálny poplatok za služby sa pokladajú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou nájomného za nebytové priestory, zálohových platieb za služby spojených s nájmom a paušálneho poplatku za služby do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

4. Celkové zúčtovanie za dodané služby (vykurovanie, TÚV, elektrická energia, vodné, stočné a zrážkové vody) sa vykoná minimálne raz ročne do 30 dní od obdržania vyúčtovania od dodávateľov. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa prípadný nedoplatok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 15 dní od jej odoslania. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku paušálnej platby za služby v prípade zmeny nákladov za služby a zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, pretože majetok štátu možno prenechať do užívania len za trhové nájomné.

Článok IV

Nájom a podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený pozdĺž prístupovej cesty k predmetu nájmu, ktorá sa nachádza vo vlastníctve prenajímateľa, umiestniť označenia, resp. reklamy nájomcu v potrebnom množstve, rovnako aj po obvode a vo vnútri celej nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, tak aby bola umožnená primeraná orientácia tretím osobám. Nájomca sa zaväzuje, že tieto označenia nebudú poškodzovať dobré meno prenajímateľa a môžu označovať a propagovať len služby poskytované nájomcom v predmete nájmu. Grafické zobrazenie označenia, resp. reklamy nájomcu a jeho umiestnenie je potrebné odsúhlasiť vopred s vedúcim prevádzkového odboru prenajímateľa.

2. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá charakteru a účelu nájmu.

4. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.

5. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku porušenia povinností nájomcom, pokiaľ nájomca nepreukáže, že toto porušenie bolo spôsobené okolnosťami, ktoré vylučujú akúkoľvek zodpovednosť za škodu zo strany nájomcu.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady hradiť opravy v prenajatých priestoroch, okrem opráv na prírodných rúrach kúrenia TÚV, vody, prírodnom kábli elektrickej energie k hlavnému rozvádzaču nájomcu.
7. V prípade vzniku havárie, resp. jej hrozby je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodu elektriny, vody a pod.).
8. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v predmete nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z ustanovení Zákonníka práce v znení neskorších predpisov, príslušných hygienických predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. v platnom znení a vyhlášky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v platnom znení.
9. Zmluvné strany sú povinné si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla a doručovacieho miesta, prípadný vstup do likvidácie, konkurzu a pod., informovať sa o zamýšľanom predaji podniku alebo jeho časti, či zmene podnikateľskej činnosti a o skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť dohodnutý nájomný vzťah.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady každodenné upratovanie prenajatých nebytových priestorov, dezinfekciu, dezinsekciiu, deratizáciu a pod.
11. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu, ostatného odpadu, infekčného odpadu, resp. iného odpadu vrátane jeho uskladnenia v zmysle Zákona o odpadoch.
12. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určených zamestnancov prenajímateľa do prenajatých priestorov.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že neprenajme žiadnu svoju nehnuteľnosť alebo jej časť akejkoľvek tretej osobe, ktorá má podobnú, t.j. konkurenčnú náplň ako nájomca, vyplývajúcu z predmetu tejto zmluvy. Zároveň prenajímateľ nebude vykonávať činnosti konkurenčného charakteru (reprodukčné bunky a embryá), ktoré by mohli poškodiť nájomcu alebo privodiť mu akúkoľvek stratu, či už peňažnej alebo nepeňažnej povahy. Nájomca bol oboznámený, že prenajímateľ má svoje pracovisko oddelenia lekárskej genetiky, ktoré vykonáva činnosť v odbore lekárska genetika pre svojich klientov.
14. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu, ak tak neurobí, zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.
15. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nehnuteľnosť a to najmä proti požiaru a živelným pohromám.

Článok VI **Oznámenia**

1. Akékoľvek oznámenia a ostatná nevyhnutná alebo dobrovoľná korešpodencia bude vykonaná v písomnej podobe. S ohľadom na dôležitosť, tieto dokumenty môžu byť doručované nasledovným spôsobom:
 - a) osobne, s písomným potvrdením a doručení adresátom, alebo
 - b) kuriérom, alebo
 - c) doporučenou poštou, alebo
 - d) faxom,

a to použitím nižšie uvedených kontaktných údajov alebo na inú adresu zmluvnej strany oznámenú vyššie uvedeným spôsobom.

Prenajímateľ:

Spoločnosť: Univerzitná nemocnica Martin

Do rúk: Ing. Vladimír Vido, ekonomicko-technický námestník riaditeľa UNM

Adresa: Kollárova 2, 036 59 Martin

Fax: 043/4133182

Nájomca:

Spoločnosť: ISCARE, a.s.

Do rúk: Ing. Anna Maňáková, členka predstavenstva

Adresa: Šulekova 20, 811 06 Bratislava

Fax: 02/54412248.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Zmluvu možno ukončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) výpoveďou danou prenájomcom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení

c) výpoveďou danou nájomcom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Zmluvné strany v súlade s ust. § 12 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení.

2. V prípade vypovedania tejto zmluvy prenájomcom, ak nájomca neodovzdá prenajaté priestory prenájomcovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v takomto prípade predmet nájmu môže vypratať prenájomca na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ bude povinný v takomto prípade termín vypratania predmetu nájmu a miesto, kde budú vypratane veci uložené, písomne oznámiť nájomcovi najneskôr tri dni pred plánovaným termínom vypratania.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Zmluva nadobúda platnosť jej schválením Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády.

3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy budú zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojím významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.

4. Táto zmluva je záväzná i pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

5. Pre rozhodovanie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú príslušné slovenské súdy.
6. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať dohodou zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre každú zmluvnú stranu a 1 vyhotovenie pre MF SR.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou zoznámili, porozumeli jej a ako zodpovedajúcu ich neomylnnej, vážnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy: č.1- výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom

č.2 - list vlastníctva č. 1171

č. 3 – geometrický plán

č.4- pôdorys nájmu

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Za prenajímateľa:
Doc. MUDr. Julián Hamžík, PhD.

.....
Za nájomcu:
Ing. Anna Maňáková

Príloha č. 1

Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom

I. Poplatky za vykurovanie, TUV, elektrickú energiu, vodné a stočné, zrážkové vody bude nájomca uhrádzať zálohovo nasledovne :

- vykurovanie plocha 331,55 m² 131,- €/mesiac vrátane DPH
 - TUV 5, €/mesiac vrátane DPH
 - spotreba elektrickej energie..... 115,- €/mesiac vrátane DPH
 - vodné, stočné a zrážkové vody 71,- €/mesiac vrátane DPH
-

SPOLU 322,- €/ mesiac vrátane DPH

Poplatky za vykurovanie, TUV, spotreba elektrickej energie, vodné stočné a zrážkové vody bude nájomca uhrádzať zálohovo mesačne spolu s nájomným za nebytové priestory na účet prenajímateľa. Nájomca súhlasí s úpravou cien pri zmene cien vstupných energií pre UNM, čo bude nájomcovi písomne oznámené.

V Martine, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Za prenajímateľa:
Doc.MUDr.Julián Hamžík, PhD.
riaditeľ UNM Martin

.....
Za nájomcu :
Ing.Anna Maňáková
členka predstavenstva ISCARE, a.s.